

(A) 截至二零零七年十二月三十一日止年度的溢利預測

截至二零零七年十二月三十一日止年度的本公司權益股東應佔綜合溢利預測載於「財務資料－截至二零零七年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。

基準及假設

截至二零零七年十二月三十一日止年度的本公司權益股東應佔綜合溢利預測乃根據本集團截至二零零七年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、本集團截至二零零七年六月三十日止三個月期間的未經審核綜合業績及截至二零零七年十二月三十一日止年度餘下六個月期間的綜合業績預測。截至二零零七年十二月三十一日止年度的預測乃根據與附錄一A所載本集團的會計師報告所採納者一致的會計政策編製。溢利預測並不包括我們建議收購天安門南(前門)項目產生的任何潛在收益或負債。

一般假設

本集團董事在編製溢利預測時，採納了下列進一步假設：

- 香港、中國或本集團現時經營所在的任何其他國家或地區的現有政治、法律、財政、市場或經濟狀況概無重大變化或對本集團的收入而言屬重大的變化。
- 香港、中國或本集團經營所在或達致安排或協議的任何其他國家或地區的政策、立法、法規或慣例(包括但不限於關於土地徵用、物業發展及由此課徵的銷售收入稅項(包括但不限於土地增值稅))，概無可能對本集團的業務及營運產生不利影響的任何變化。此外，尤其是就房地產行業而言，中國政府不會施加重大變動或施加附加嚴苛措施以阻抑物業銷售及價格。與發展中物業有關的土地證書、銷售許可證、建設工程規劃許可證及建築工程施工許可證將於各相關項目開始銷售之前批授予本集團。
- 本集團經營所在的國家或地區就徵收上述稅項的稅基、稅率或政策概無重大變化。
- 利率或匯率與本招股章程刊發當日相比概無重大變化。
- 本集團的營運及業務不會受董事無法控制的任何不可抗力事件或不可預見因素或任何不可預見原因嚴重干擾，包括發生自然災害或災難(如洪水及颱風)、流行病或嚴重事故。
- 物業銷售主合約將不會取消。本集團的物業根據管理層的計劃發展，建築成本與預算金額概無重大差異。發展進度亦未因拆遷及政府批准而發生重大變動。
- 本公司於預測期間不會進一步籌集股本。

(B) 函件

以下乃董事及聯席保薦人接獲本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)，以及董事接獲聯席保薦人就本公司權益股東截至二零零七年十二月三十一日止年度的應佔綜合溢利預測簽發的函件全文，以供收錄於本招股章程。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

吾等已審閱SOHO中國有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)權益股東截至二零零七年十二月三十一日止年度的應佔綜合溢利預測(「預測」)所採納的會計政策及計算方法，該預測由 貴公司董事(「董事」)獨自負責，並已載於 貴公司於二零零七年九月二十一日刊發的招股章程(「招股章程」)內。

該預測乃董事根據 貴集團截至二零零七年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、 貴集團截至二零零七年六月三十日止三個月期間的未經審核綜合業績及 貴集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月期間的綜合業績預測編製。

吾等認為，就會計政策及計算方法而言，該預測乃根據招股章程附錄三第A部所載董事所採用的基準及假設妥為編製，且所用呈報基準在所有重大方面符合吾等於二零零七年九月二十一日編製的會計師報告(全文載於招股章程附錄一A)所述 貴集團採納的會計政策。

此致

SOHO中國有限公司
高盛(亞洲)有限責任公司
香港上海滙豐銀行有限公司
列位董事 台照

香港
執業會計師
畢馬威會計師事務所
謹啟

二零零七年九月二十一日

Goldman Sachs 高盛

高盛(亞洲)有限責任公司
香港
皇后大道中
2號
長江集團中心
68樓

HSBC 

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
中環
皇后大道中1號

敬啟者：

吾等提述SOHO中國有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)權益股東截至二零零七年十二月三十一日止年度的應佔綜合溢利預測(「溢利預測」)，該預測載於貴公司於二零零七年九月二十一日刊發的招股章程(「招股章程」)內「財務資料—截至二零零七年十二月三十一日止年度的溢利預測」一節。該溢利預測乃董事根據貴集團截至二零零七年三月三十一日止三個月的經審核綜合業績、貴集團截至二零零七年六月三十日止三個月期間的未經審核綜合業績及貴集團截至二零零七年十二月三十一日止六個月期間的綜合業績預測編製。

吾等曾與閣下商討編製溢利預測所依據的基準及假設。吾等亦已考慮並倚賴畢馬威會計師事務所就編製溢利預測所依據的會計政策及計算方法，而於二零零七年九月二十一日致閣下及吾等的函件內容。

根據構成溢利預測的資料及閣下採納並經由畢馬威會計師事務所審閱的會計政策及計算方法的基準及假設，吾等認為溢利預測(閣下身為貴公司董事須對此負全責)乃經審慎周詳查詢後方始作出。

此致

SOHO中國有限公司
列位董事 台照

代表
高盛(亞洲)有限責任公司
Henry Chen
董事總經理

代表
香港上海滙豐銀行有限公司
Stephen J. Clark
亞太投資銀行，董事總經理

謹啟

二零零七年九月二十一日